



ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN

Niederschrift über die Sitzung

des Bauausschusses der Gemeinde Hütschenhausen (01 BA - 1/XII)

am Donnerstag, 23. März 2023

im Sitzungssaal des Bürgerhauses Hütschenhausen

Sitzungsbeginn: **18:30 Uhr**

Sitzungsende: **20:24 Uhr**

Anwesenheitsliste

Ortsbürgermeister

Matthias Mahl

1. Beigeordneter

Volker Nicolay

Beigeordnete

Andreas Huber

Achim Wätzold

ab Tagesordnungspunkt 4

bis einschließlich Tagesordnungspunkt 2

Ausschussmitglieder

Bernhard Immetsberger

Ottmar Jung

Ulrich Kohl

Jürgen Masser

David Nau

Dieter Reichow

Karsten Sassnowski

Ralph Straus

Sven Wiczorek

Mario Reich

entschuldigt

Stellvertreter

Volker Schneider

als Stellvertreter von Bernhard Immetsberger

Von der Verwaltung

Ulrike Bossung

Franz-Josef Preis

Marcus Sauter

Georg Leydecker

Viktor Kramer

Abteilungsleiterin der Bauabteilung der
Verbandsgemeindeverwaltung

Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung

Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung

Geschäftsführer der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach

Stadtwerke Ramstein-Miesenbach sowie 5 Zuhörer

Ratsmitglieder

Hajo Becker

Hermann Jung

Uwe Schlicher

Axel Theobald

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende bittet die Tagesordnung um 2 Tagesordnungspunkte im öffentlichen Sitzungsteil zu erweitern. Als Tagesordnungspunkt 4 soll der Punkt „Voranalyse und Machbarkeit Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach; Erneuerung der Heizungsanlage mit oberflächennaher Geothermie“ und als Tagesordnungspunkt 5 soll der Punkt „Antrag der CDU-Fraktion; hier: Antrag auf Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Planung einer neuen Heizungsanlage für die Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt" Spesbach“ neu mit auf die Tagesordnung genommen werden. Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung einstimmig zu. Der bisherige Tagesordnungspunkt 4 wird zum Tagesordnungspunkt 6 im nichtöffentlichen Teil.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Ausbau der Friedhofstraße, Ortsteil Hütschenhausen; Vorstellung der Entwurfsplanung | 01/5/2023 |
| 2 | Ausbau der Waldstraße, Ortsteil Katzenbach; Vorstellung der Entwurfsplanung | 01/6/2023 |
| 3 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB hier: Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu Monteurswohnungen | 01/7/2023 |
| 4 | Voranalyse und Machbarkeit Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach; Erneuerung der Heizungsanlage mit oberflächennaher Geothermie | |
| 5 | Antrag der CDU-Fraktion; hier: Antrag auf Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Planung einer neuen Heizungsanlage für die Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt" Spesbach | |

Es wird in die Beratung eingetreten.

TOP 1: **Ausbau der Friedhofstraße, Ortsteil Hütschenhausen; Vorstellung der Entwurfsplanung**

Frau Bossung, Abteilungsleiterin der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung und Herr Preis von der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung stellen diesen Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation dem Bauausschuss vor.

Sachverhalt:

Die Friedhofstraße im Ortsteil Hütschenhausen soll über 410 m ausgebaut werden. Die für die Planung erforderliche Vermessung und Baugrunduntersuchung wurden zwischenzeitlich durchgeführt und eine Entwurfsplanung vom beauftragten Büro Arcadis erstellt. Die Fahrbahn wird einheitlich in Asphaltbauweise ausgeführt. Zum Schutz der Zugänge und Zufahrten von Oberflächenabflüssen wurde auf der Grundlage des Starkregenvorsorgekonzepts beschlossen, die südliche Strecke zwischen Hauptstraße und Überweg zur Eckstraße als umgekehrtes Dachprofil mit Mittelrinne neu zu gestalten. Der Rest wird wie bisher im Dachprofil ausgeführt. Die Fahrbahnbreite wird sich am Bestand orientieren. Im ersten Abschnitt wird die volle Straßenraumbreite mit Asphalt bedeckt. Im nördlichen Bereich wird die Fahrbahn beidseitig durch 0,3 m Pflasterrinne und durchgehende Rundborde 15/22 aus Beton zu den Gehwegen abgegrenzt. Die Gehwege werden vollständig ausgebaut und mit Pflastersteinen 10/20/8 cm im Ellenbogenverband angelegt.

Nach Abstimmung mit den Stadtwerke Ramstein-Miesenbach soll der Ausbau zusammen mit der Erneuerung/Neuverlegung der Versorgungsleitungen (Wasser, Breitband, Strom und Straßenbeleuchtung) erfolgen, von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG sind keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Wenn der Gemeinderat der vorgestellten Entwurfsplanung zustimmt, kann im Anschluss mit der Ausführungsplanung und dem Leistungsverzeichnis begonnen werden.

Frau Bossung stellt den Bauausschuss- und Ratsmitgliedern frei, darüber zu entscheiden, ob feste Parkmarkierungen festgelegt werden sollen oder nicht.

Sofern Hauseigentümer ihre Regenrinnen bis dato noch nicht am Kanal angeschlossen haben, sollen diese rechtzeitig darauf hingewiesen werden, dass die Regenrinnen bei Sanierung zukünftig an den Kanal angeschlossen werden müssen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus, der vorgestellten Entwurfsplanung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

TOP 2: **Ausbau der Waldstraße, Ortsteil Katzenbach; Vorstellung der Entwurfsplanung**

Frau Bossung, Abteilungsleiterin der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung und Herr Preis von der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung stellen diesen Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation dem Bauausschuss vor.

Sachverhalt:

Die Waldstraße im Ortsteil Katzenbach soll über 440 m ausgebaut werden. Die für die Planung erforderliche Vermessung und Baugrunduntersuchung wurden zwischenzeitlich durchgeführt und eine Entwurfsplanung vom beauftragten Büro Arcadis erstellt. Die Fahrbahn wird einheitlich in Asphaltbauweise und überwiegend im Dachprofil ausgeführt, lediglich der nordöstliche Bereich weist aufgrund seiner Höhenverhältnisse ein einseitiges Gefälle auf. Die Fahrbahnbreite wird sich am Bestand orientieren und beidseitig durch 0,3 m Pflasterrinne und durchgehende Rundborde 15/22 aus Beton zu den Gehwegen abgegrenzt. Die Gehwege werden mit Pflastersteine 10/20/8 cm im Ellenbogenverband angelegt. Im westlichen Bereich auf der rechten Seite der Fahrbahn soll das grüne Bankett durch einen neuen Gehweg ersetzt werden.

Nach Abstimmung mit den Stadtwerken Ramstein-Miesenbach soll der Ausbau zusammen mit der Erneuerung/Neuverlegung der Versorgungsleitungen (Wasser, Breitband, Strom und Straßenbeleuchtung) erfolgen, von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG sind keine Sanierungsmaßnahmen erfolgen.

Wenn der Gemeinderat der vorgestellten Entwurfsplanung zustimmt, kann im Anschluss mit der Ausführungsplanung und dem Leistungsverzeichnis begonnen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Waldstraße etliche Teilflächen der Bürgersteige in Privatbesitz befinden. Da die Straße sehr breit ist, werden die Bürgersteige somit nicht vollständig bis an die Häuser ausgebaut. Sofern Grundstückseigentümer dies wünschen, könnten sie der Baufirma auf eigene Kosten den Auftrag zum vollständigen Ausbau erteilen.

Das Ratsmitglied Ottmar Jung weist darauf hin, dass entgegen der jetzigen Präsentation ursprünglich mitgeteilt worden sei, dass beim Ausbau in zwei Bauabschnitten mit dem südlichen Teil der Waldstraße begonnen werden sollte, da dieser Bereich sanierungsbedürftiger sei als der nördliche. Frau Bossung teilt mit, dass der ursprüngliche Ablaufplan auf Wunsch umgesetzt werden könne.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus, der vorgestellten Entwurfsplanung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 10
Dagegen: 0
Enthaltungen: 0

**TOP 3: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB
hier: Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu Monteurswohnungen****Sachverhalt:**

Ein Bauherr plant auf dem Flurstück-Nr. 1844/4, Gemarkung Hütschenhausen, eine Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses zu Monteurswohnungen. Es finden keine baulichen Veränderungen an der Gebäudesubstanz statt, die Wohnungen sollen saniert, tapeziert und möbliert werden.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben verwirklicht werden soll, besteht kein Bebauungsplan, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt.

Ein Bauvorhaben kann nach dieser Vorschrift im Innenbereich nur zugelassen werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Gebiet, in dem das Vorhabengrundstück liegt, wird im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen, in der näheren Umgebung sind auch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen vorhanden. Nach der Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind neben Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Der Bauherr plant drei Wohneinheiten, in denen Ein- und Zweibettzimmer (insgesamt 16 Betten), Wohnräume, Küchen, und Bäder vorhanden sind und die der Unterbringung von Monteuren auf die Dauer von mehreren Monaten zur Verfügung gestellt werden sollen. Damit stellt das Vorhaben einerseits zumindest nicht den Regelfall des Wohnens im bauplanungsrechtlichen Sinn, umgekehrt ergibt sich aber auch nicht das typische Bild eines Beherbergungsbetriebes, da keine Dienstleistungen wie Frühstück und Zimmerservice angeboten werden. Allerdings kann die genaue Zuordnung aus Sicht der Verwaltung auch dahingestellt bleiben, weil grundsätzlich beide Nutzungsmöglichkeiten in einem Mischgebiet zulässig wären.

Allerdings weist der Vorhabenträger lediglich drei Stellplätze statt der nach der Stellplatzverordnung erforderlichen 4 Plätze aus und beantragt ihr eine Abweichung. Zur Begründung führt er an, dass die Monteure nicht in privaten Fahrzeugen, sondern in der Regel in Kastenwägen ankommen, mit welchen sie auch den täglichen Arbeitsweg zur Baustelle bewerkstelligen. Die Firmen kalkulieren und organisieren die Rundläufe zur Baustelle, weshalb ein geringerer Stellplatzbedarf vorliege.

Der Bauausschuss beurteilt die Verkehrssituation in diesem Bereich als schwierig. Das Haus befindet sich direkt im Einfahrtsbereich Hauptstraße zur Dietschweiler Straße. Momentan stehen bereits schon Handwerkerkleinbusse vor diesem Haus auf dem Bürgersteig. Fußgänger müssen bereits auf die Straße ausweichen, um an den Kleinbussen vorbeizukommen. Da sich dort auch direkt der Einfahrtsbereich von der Hauptstraße befindet, wird es für Fußgänger gefährlich. Direkt an der Hauptstraße befindet sich auch eine Bushaltestelle. Eine hohe Fußgängerfrequenz, auch durch Schüler, ist somit gegeben. Nach Ansicht des Bauausschusses passen auf die ausgewiesene eigene Fläche vielleicht 3 normale PKW, aber wohl keine 3 Handwerkerkleinbusse. Bei 16 Schlafplätzen wird davon ausgegangen, dass 4 Parkplätze wohl nicht auch ausreichen würden, obwohl gesetzlich nur 4 verlangt werden.

Herr Sauter von der Verbandsgemeindeverwaltung schlägt vor, die Stellplatzsatzung der Gemeinde zu überarbeiten.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss spricht dem Gemeinderat Hütschenhausen die Beschlussempfehlung aus, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 4: **Voranalyse und Machbarkeit Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach; Erneuerung der Heizungsanlage mit oberflächennaher Geothermie**

Sachverhalt:

Die Heizungsanlage der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach wird 30 Jahre alt, ist reparaturanfällig und konnte im Dezember 2022, nach 3 Tagen KiTa-Schließung, nur durch den Austausch eines Brenners wieder in Gang gebracht werden. Um zukünftigen Ausfällen entgegen zu wirken, schaut sich die Gemeinde nach Alternativen um.

Der Gemeinderat war sich in einer der vergangenen Sitzungen einig, die Stadtwerke Ramstein-Miesenbach zu bitten, die Machbarkeit mit Erdwärme als Heizform für die Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ Spesbach zu prüfen und vorzustellen.

Herr Kramer von den Stadtwerken Ramstein-Miesenbach hatte sich somit dieser Sache angenommen und nun die Ergebnisse dem Bauausschuss vorgestellt. Er stellt die Möglichkeit der Wärme- und evtl. Kälteversorgung anhand einer Präsentation (siehe **Anlage 1**) vor, basierend auf Geothermie mit einer Sole/Wasserwärmepumpe.

Eine Beschlussempfehlung erfolgte nicht.

TOP 5: **Antrag der CDU-Fraktion; hier: Antrag auf Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Planung einer neuen Heizungsanlage für die Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt" Spesbach**

Sachverhalt:

In der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ fiel - wie uns allen bekannt ist - im Winter die Heizung aus, wodurch die Einrichtung im Rahmen der Reparaturarbeiten leider sogar kurzzeitig geschlossen werden musste.

Da die Anlage größtenteils (u.a. Heizungskessel) noch vom Bau der Einrichtung stammt und für die bevorstehenden Wintermonate die Zuverlässigkeit der Anlage gewährleistet sein sollte, ist es aus Sicht der Bauverwaltung ratsam ein Ingenieurbüro für technische Gebäudeausstattung zu Rate zu ziehen. Diese sollten damit beauftragt werden unterschiedliche Heizsysteme (Erdwärme, Hybridlösungen ggf. mit regenerativen/fossilen Energieträgern) in Bezug auf ihre Eignung zu prüfen und aus ökologischer und ökonomischer Sicht gegeneinander abzuwägen.

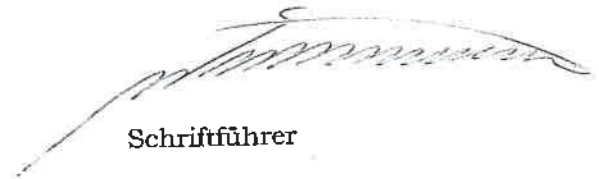
Da sich die Investitionssumme voraussichtlich auf mehr als 40.000 € beläuft, wird im Nachgang ein Vergabeverfahren erforderlich sein, was dadurch ebenfalls im zeitlichen Ablauf begünstigt werden sollte.

Die CDU-Fraktion stellt daher den Antrag, dass der Bürgermeister ein Ingenieurbüro für technische Gebäudeausstattung beauftragt eine bestens geeignete Heizungsanlage zu planen. Unter Einbezug der entsprechenden Gremien und in enger Abstimmung mit der Bauverwaltung soll darüber hinaus dieses Vorhaben schnellstmöglich ausgeschrieben

bzw. vergeben und umgesetzt werden.

Eine Beschlussempfehlung erfolgte nicht. Die Fraktionen werden gebeten, sich bis zur kommenden Gemeinderatssitzung eine Meinung über die weitere Vorgehensweise zu bilden.


Vorsitzender


Schriftführer